



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 491
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4
Forretningsadresse: V/kongsvinger og Omegns Bbl
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sander Volle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 189 703	1 175 272
Sum inntekter		1 189 703	1 175 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 090	76 314
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 431	6 431
Annen driftskostnad	3,4,5,6 ,7,8	1 043 360	888 069
Sum kostnader		1 163 882	970 815
Driftsresultat		25 821	204 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 211	22 701
Sum finansinntekter		53 211	22 701
Netto finans		53 211	22 701
Ordinært resultat før skattekostnad		79 033	227 159
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 033	227 159
Årsresultat		79 032	227 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 032	227 158
Sum overføringer og disponeringer		79 032	227 158



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	10	17 800	17 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende		0	6 431
Sum varige driftsmidler		17 800	24 231
Sum anleggsmidler	11,12	17 800	24 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		2 530	7 590
Andre fordringer		354 322	322 496
Sum fordringer		356 852	330 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		1 701 062	1 421 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 701 062	1 421 311
Sum omløpsmidler		2 057 914	1 751 397
SUM EIENDELER		2 075 714	1 775 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 351 661	1 272 629
Sum opptjent egenkapital		1 351 661	1 272 629



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		1 351 661	1 272 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	274 800	178 800
Sum avsetninger for forpliktelser		274 800	178 800
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		274 800	178 800
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		359 911	252 912
Skyldige offentlige avgifter		6 714	0
Annen kortsiktig gjeld		82 627	71 287
Sum kortsiktig gjeld		449 253	324 199
Sum gjeld		724 053	502 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 075 714	1 775 628



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 517397

Enheten

Organisasjonsnummer: 982 793 491
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie
Foretaksnavn: BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4
Forretningsadresse: V/kongsvinger og Omegns Bbl
Brugata 16
2212 KONGSVINGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Sander Volle
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 06.07.2024



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1	1 189 703	1 175 272
Sum inntekter		1 189 703	1 175 272
Kostnader			
Lønnskostnad	2	114 090	76 314
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	11	6 431	6 431
Annen driftskostnad	3, 4, 5, 6, 7	1 043 360	888 069
Sum kostnader		1 163 882	970 815
Driftsresultat		25 821	204 457
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		53 211	22 701
Sum finansinntekter		53 211	22 701
Netto finans		53 211	22 701
Ordinært resultat før skattekostnad			
Ordinært resultat etter skattekostnad		79 033	227 159
Årsresultat		79 032	227 158
Overføringer og disponeringer			
Overføringer til/fra annen egenkapital		79 032	227 158
Sum overføringer og disponeringer		79 032	227 158



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	10	17 800	17 800
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner og lignende			
		0	6 431
Sum varige driftsmidler		17 800	24 231
Sum anleggsmidler	11,12	17 800	24 231
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			
		2 530	7 590
Andre fordringer			
		354 322	322 496
Sum fordringer		356 852	330 086
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		1 701 062	1 421 311
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 701 062	1 421 311
Sum omløpsmidler		2 057 914	1 751 397
SUM EIENDELER		2 075 714	1 775 628
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
		1 351 661	1 272 629
Sum opptjent egenkapital		1 351 661	1 272 629
Sum egenkapital		1 351 661	1 272 629
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Andre avsetninger for forpliktelse			
	9	274 800	178 800



Sum avsetninger for forpliktelser	274 800	178 800
Annen langsiktig gjeld		
Sum langsiktig gjeld	274 800	178 800
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	359 911	252 912
Skyldige offentlige avgifter	6 714	0
Annen kortsiktig gjeld	82 627	71 287
Sum kortsiktig gjeld	449 253	324 199
Sum gjeld	724 053	502 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	2 075 714	1 775 628



Organisasjonsnr: 982 793 491
BOLIGSAMEIET FLADBYSETER J 4

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp



Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



Resultatregnskap

	Note	Resultat 31.12.23	Resultat 31.12.22	Budsjett 31.12.23	Budsjett 31.12.24
Inntekter					
Inndekning av felleskostnader		1 099 872	1 099 667	1 099 872	1 099 872
Andre leieinntekter		83 424	75 605	75 024	151 560
Andre driftsinntekter	1	6 407	0	0	23 000
Sum inntekter		1 189 703	1 175 272	1 174 896	1 274 432
Driftskostnader					
Lønnskostnader	2	28 762	0	0	55 100
Styrehonorar	2	71 300	69 000	69 000	71 300
Pensjonskostnader, arbg, avg, sos kost	2	14 028	7 314	7 314	13 399
Avskrivninger	11	6 431	6 431	6 431	6 431
Revisjonshonorar	3	5 838	4 400	4 700	4 900
Forretningsførerhonorar		78 619	74 875	78 619	78 619
Andre tjenester	5	42 369	37 694	39 186	33 259
Vedlikehold	4	511 982	263 382	346 000	680 000
Elektronisk kommunikasjon		182 526	222 717	240 516	203 000
Forsikring	6	246 808	183 589	246 303	286 300
Kommunale avgifter	7	15 439	5 416	0	10 000
Energi		-70 990	73 187	67 800	128 200
Renhold, fellesareal		0	0	25 400	0
Verktøy, driftsmateriell, inventar		9 599	0	3 000	0
Kontorrekvisita, trykksaker		0	0	2 000	0
Andre driftskostnader	8	21 170	22 810	11 600	6 200
Tap på fordringer		0	-1	0	0
Sum driftskostnader		1 163 882	970 815	1 147 869	1 576 708
Driftsresultat		25 821	204 457	27 027	-302 276
Finansinntekt- og kostnad					
Renteinntekter		53 211	22 701	22 122	59 000
Resultat av finansinntekt- og kostnad		53 211	22 701	22 122	59 000
Årsresultat		79 032	227 158	49 149	-243 276
Overføring til/fra egenkapital		79 032	227 158	0	0



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EIENDELER			
Anleggsmidler	11		
Varige driftsmidler			
Garasjer	10	17 800	17 800
Andre driftsmidler		0	6 431
Sum anleggsmidler	11, 12	17 800	24 231
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		2 530	7 590
Andre fordringer		354 322	322 496
Bankinnskudd og kontanter			
Innstående på konto		1 701 062	1 421 311
Sum omløpsmidler		2 057 914	1 751 397
SUM EIENDELER		2 075 714	1 775 628

Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491



Balanse

	Note	31.12.23	31.12.22
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Oppjent egenkapital		1 351 661	1 272 629
Sum egenkapital		1 351 661	1 272 629
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Andre avsetninger for forpliktelser	9	274 800	178 800
Sum avsetninger og forpliktelser		274 800	178 800
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		3 113	2 530
Leverandørgjeld		359 911	252 912
Skyldig off. myndigheter		6 714	0
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		2 662	0
Annen kortsiktig gjeld		76 852	68 757
Sum kortsiktig gjeld		449 253	324 199
Sum gjeld		724 053	502 999
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		2 075 714	1 775 628

Kongsvinger 30.04.24

Kongsvinger og Omegns BBL

Sted: _____, dato: _____

Sander Volle
Styreleder

Tor Eivind Hagen
Styremedlem

Merete Kvitblik
Styremedlem

Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491



Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak. Sameiet Fladbyseter ble stiftet 30.12.1994. Sameiet ble stiftet for å ivareta sameiernes felles ansvar for vedlikehold av bygg og andre fellesarealer. I resultatregnskapet er styrets budsjettall for i år og neste år tatt med som tilleggsinformasjon. Budsjettet er ikke en del av det lovpålagte årsoppgjøret, og inngår ikke i det reviderte tall. Inntektsføring av innkrevde felleskostnader skjer månedlig. Fordelingen av felleskostnader mellom beboerne er foretatt med utgangspunkt i vedtektene § 5 for Sameiet hvor fordelingen skjer etter sameierbrøken.

Note 1 - Andre driftsinntekter

	31.12.23	31.12.22
3299 Andre driftsinntekter	6 407	0
Sum	-6 407	0

Andre driftsinntekter er avregninger fra Kredittforeningen, ikke bokført kundefordring.

Note 2 - Personalkostnader og styrehonorar

	31.12.23	31.12.22
5000 Lønnskostnader	26 100	0
5092 Feriepenger beregnet	2 662	0
5330 Styrehonorar	71 300	69 000
5400 Arbeidsgiveravgift	13 653	7 314
5405 Arbeidsgiveravgift av påløpte feriepenger	375	0
Sum	114 091	76 314

Det er betalt ut lønn for vask av tak.

Sameiet er ikke pliktig til å ha pensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 3 - Revisjonshonorar

	31.12.23	31.12.22
6701 Honorar revisjon	5 838	4 400
Sum	5 838	4 400

Note 4 - Vedlikehold

	31.12.23	31.12.22
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	301 316	41 624
6607 Vedlikehold garasjer	975	0
6620 Vedlikehold og kontroll av målere/strømanlegg	1 791	0
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	101 900	108 169
6695 Forsikringskadesaker	10 000	17 589
7795 Avsetning vedlikeholdsfond	96 000	96 000
Sum	511 982	263 382

Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet er tilstrekkelig til å oppveie verdiforingelse av bygninger.

Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491



Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491

Note 5 - Andre tjenester

	31.12.23	31.12.22
6780 Løpende drifts og serviceavtaler	41 599	35 385
6790 Annen fremmed tjeneste	770	2 309
Sum	42 369	37 694

Andre fremmede tjenester kr 770,- er trykkostnader årsmøte.

Note 6 - Forsikring

	31.12.23	31.12.22
7500 Forsikringspremie	246 808	183 589
Sum	246 808	183 589

Note 7 - Kommunale avgifter

	31.12.23	31.12.22
6320 Renovasjon, vann, avløp ol.	25 475	5 416
6321 Motkonto renovasjon	-10 036	0
Sum	15 439	5 416

Note 8 - Andre driftskostnader

	31.12.23	31.12.22
7400 Kontingent, fradragsberettiget	16 900	16 650
7720 Generalforsamling	0	825
7770 Bank og kortgebyrer	4 270	5 335
Sum	21 170	22 810

Note 9 - Avsetning for forpliktelser

Vedlikeholdsfond er opprettet, og det ble fra tidligere regnskapsfører avsatt kr 82 800,-. Det er opprettet egen bankkonto, og saldo pr 31.12.23 er kr 211.567,-.



Boligsameiet Fladbyseter J 4 982 793 491

Note 10 - Bygninger og tomter

	Garasjer
Anskaffelseskost pr.01.01 :	17 800
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	17 800
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	0
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	17 800
Anskaffelsesår :	1994
Antatt levetid i år :	

Note 11 - Anleggsmidler

	Oppgradering garasjeporter
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 304
Årets tilgang :	0
Årets avgang :	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	64 304
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 304
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0
Bokført verdi pr.31.12:	0
Årets avskrivninger :	6 431
Anskaffelsesår :	2013
Antatt levetid i år :	10

Note 12 - Pantstillelser

Sameiet har ikke pantsatt eiendom.



Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Fladbyseter J 4.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Fladbyseter J 4

Styreleder	Sander Volle (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Merete Kvitblik (sign.)	03.04.2024
Styremedlem	Tor Eivind Hagen (sign.)	03.04.2024



BDO AS
Storgata 26
2212 Kongsvinger

Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i Boligsameiet Fladbyseter J 4

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Boligsameiet Fladbyseter J 4.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2023
- Resultatregnskap 2023
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avggi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan



BDO

forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kongsvinger, 08. April 2024
BDO AS

Rolf Udnes Glesne
statsautorisert revisor